

# 2013年7月度 中古マンション価格天気図

「薄日」急増し 13 地域に 天候回復地域の拡大傾向続く 価格回復基調鮮明に

首都圏、北陸、九州で上昇、北海道、東北、近畿圏、中部圏では下落から安定傾向へ

## ■ 中古マンション価格天気図 概要

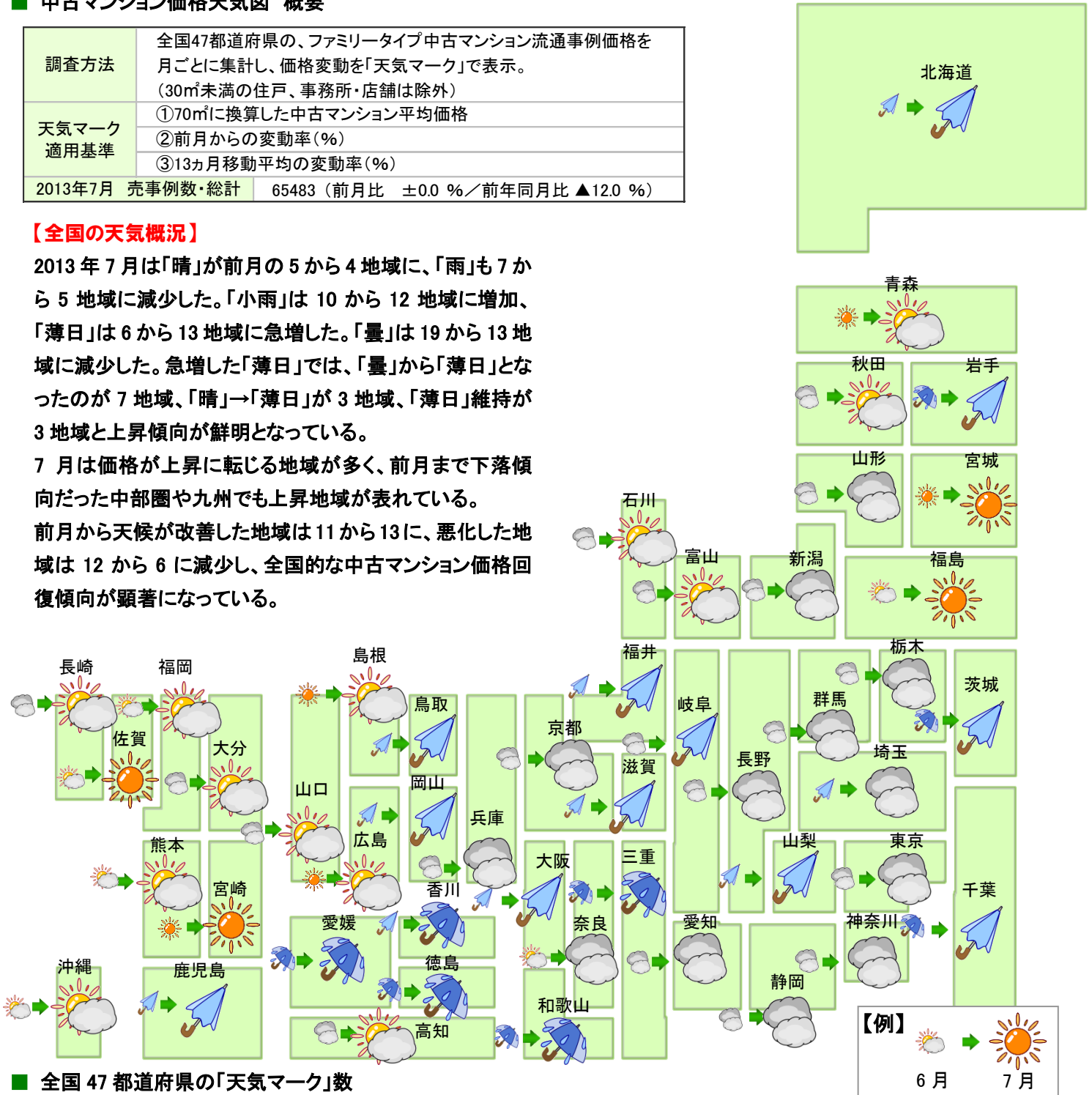
調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク 適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
	②前月からの変動率(%)
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2013年7月 売事例数・総計	65483 (前月比 ±0.0 % / 前年同月比 ▲12.0 %)

### 【全国のお天気概況】

2013年7月は「晴」が前月の5から4地域に、「雨」も7から5地域に減少した。「小雨」は10から12地域に増加、「薄日」は6から13地域に急増した。「曇」は19から13地域に減少した。急増した「薄日」では、「曇」から「薄日」となったのが7地域、「晴」→「薄日」が3地域、「薄日」維持が3地域と上昇傾向が鮮明となっている。

7月は価格が上昇に転じる地域が多く、前月まで下落傾向だった中部圏や九州でも上昇地域が表れている。

前月から天候が改善した地域は11から13に、悪化した地域は12から6に減少し、全国的な中古マンション価格回復傾向が顕著になっている。



## ■ 全国 47 都道府県の「天気マーク」数

		2012年						2013年							47都道府県のうち、 天気模様が 改善した地域数	5月	6月	7月
		7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月				
	晴	価格の上昇傾向にある	5	6	7	4	8	8	9	9	9	8	8	5	4	8	11	13
	薄日	価格はやや上昇傾向にある	10	9	8	13	10	10	10	11	8	7	5	6	13	28	24	28
	曇	価格は足踏み傾向にある	7	8	14	10	12	10	11	11	14	11	12	19	13	11	12	6
	小雨	価格はやや下落傾向にある	9	9	5	8	4	12	11	10	8	15	16	10	12	11	12	6
	雨	価格は下落傾向にある	16	15	13	12	13	7	6	6	8	6	6	7	5	11	12	6

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

【三大都市圏】

	5月	6月	前月比	7月	前月比	平均	前月差
	(万円)	(万円)	(%)	(万円)	(%)	築年数 (年)	
北海道	1,055	1,044	-1.0	<b>1,050</b>	0.6	24.2	0.3
札幌市	1,121	1,109	-1.1	<b>1,109</b>	0.0	24.2	0.4
青森県	1,471	1,398	-4.9	<b>1,251</b>	-10.5	20.9	2.2
岩手県	1,305	1,265	-3.1	<b>1,312</b>	3.7	21.1	-0.8
宮城県	1,647	1,705	3.5	<b>1,716</b>	0.7	19.3	0.4
仙台市	1,683	1,754	4.3	<b>1,775</b>	1.2	19.6	0.4
秋田県	1,314	1,153	-12.3	<b>1,277</b>	10.8	17.7	-1.3
山形県	1,196	1,330	11.2	<b>1,347</b>	1.3	17.8	-0.9
福島県	1,314	1,343	2.2	<b>1,356</b>	1.0	18.1	0.4
茨城県	1,386	1,345	-2.9	<b>1,422</b>	5.7	17.0	-1.2
栃木県	1,359	1,354	-0.4	<b>1,368</b>	1.0	16.4	-0.1
群馬県	955	979	2.5	<b>966</b>	-1.4	20.1	0.3
埼玉県	1,791	1,787	-0.2	<b>1,813</b>	1.5	19.9	-0.2
千葉県	1,779	1,779	0.0	<b>1,796</b>	1.0	21.1	0.4
東京都	3,634	3,642	0.2	<b>3,648</b>	0.2	20.5	0.2
神奈川県	2,378	2,395	0.7	<b>2,389</b>	-0.3	20.1	0.2
首都圏	2,759	2,770	0.4	<b>2,763</b>	-0.3	20.4	0.2
山梨県	811	804	-0.9	<b>804</b>	-0.1	23.5	0.0
長野県	1,408	1,420	0.9	<b>1,409</b>	-0.8	21.3	0.3
新潟県	533	601	12.7	<b>621</b>	3.4	23.6	0.1
富山県	1,002	1,035	3.2	<b>1,093</b>	5.6	20.6	-0.7
石川県	1,121	1,143	1.9	<b>1,157</b>	1.2	19.7	0.0
福井県	1,295	1,348	4.1	<b>1,351</b>	0.2	15.4	0.2
岐阜県	1,280	1,276	-0.3	<b>1,228</b>	-3.7	17.5	0.5
静岡県	1,218	1,232	1.2	<b>1,216</b>	-1.3	23.2	0.3
愛知県	1,522	1,520	-0.1	<b>1,525</b>	0.3	20.6	0.2
三重県	1,068	1,113	4.2	<b>1,110</b>	-0.3	19.4	0.4
中部圏	1,478	1,480	0.1	<b>1,474</b>	-0.4	20.4	0.3
滋賀県	1,402	1,424	1.6	<b>1,425</b>	0.1	17.4	-0.5
京都府	2,115	2,106	-0.4	<b>2,123</b>	0.8	20.2	0.3
大阪府	1,842	1,836	-0.3	<b>1,842</b>	0.3	21.8	0.2
兵庫県	1,794	1,789	-0.3	<b>1,787</b>	-0.1	21.1	0.1
奈良県	1,165	1,141	-2.0	<b>1,120</b>	-1.8	22.3	0.4
和歌山県	1,038	1,017	-2.1	<b>1,007</b>	-1.0	25.2	0.5
近畿圏	1,802	1,798	-0.2	<b>1,798</b>	0.0	21.4	0.2
鳥取県	1,459	1,351	-7.4	<b>1,389</b>	2.8	15.8	0.9
島根県	1,739	1,731	-0.5	<b>1,700</b>	-1.8	12.0	0.3
岡山県	1,337	1,423	6.5	<b>1,419</b>	-0.2	18.2	-0.2
広島県	1,628	1,624	-0.3	<b>1,598</b>	-1.6	18.4	0.0
広島市	1,680	1,664	-1.0	<b>1,640</b>	-1.4	19.1	0.0
山口県	1,206	1,190	-1.4	<b>1,263</b>	6.1	18.3	-1.2
徳島県	963	901	-6.5	<b>936</b>	3.9	20.5	-0.4
香川県	1,016	1,011	-0.4	<b>988</b>	-2.4	22.2	0.3
愛媛県	1,417	1,363	-3.8	<b>1,350</b>	-1.0	18.9	0.6
高知県	1,325	1,350	1.9	<b>1,371</b>	1.5	17.3	-1.8
福岡県	1,377	1,365	-0.9	<b>1,361</b>	-0.3	20.9	0.0
福岡市	1,649	1,630	-1.1	<b>1,601</b>	-1.8	21.7	0.2
佐賀県	1,277	1,266	-0.8	<b>1,300</b>	2.7	14.9	-0.3
長崎県	1,472	1,506	2.3	<b>1,551</b>	3.0	17.4	-0.5
熊本県	1,389	1,334	-4.0	<b>1,346</b>	0.9	19.2	-0.4
大分県	1,138	1,169	2.7	<b>1,206</b>	3.1	19.9	-0.6
宮崎県	1,334	1,354	1.6	<b>1,379</b>	1.8	18.5	-0.7
鹿児島県	1,689	1,613	-4.5	<b>1,602</b>	-0.7	20.4	0.3
沖縄県	2,062	1,942	-5.8	<b>1,966</b>	1.2	16.8	0.0

首都圏は、東京都が前月比0.2%上昇し、神奈川県は0.3%下落、千葉県は1.0%上昇、埼玉県は1.5%上昇した。首都圏平均では前月比0.3%下落したが、4月以降は安定している。

近畿圏は、大阪府が前月比0.3%上昇、兵庫県は-0.1%とほぼ横ばい、京都府は0.8%上昇した。中心府県では上昇に転じつつある。また、滋賀県は+0.1%で横ばい、奈良県は1.8%下落した。近畿圏平均は4ヵ月ぶりに下落傾向が一段落した。

中部圏は、愛知県が前月比0.3%上昇、岐阜県が3.7%、静岡県が1.3%、三重県が0.3%それぞれ下落した。中部圏平均は0.4%とやや下落した。

【地方圏】

北海道は、前月比0.6%上昇して1,050万円、札幌市は前月と変わらず1,109万円を維持した。札幌市では事例が300を超える中央区で3.1%下落したが、西区で10.9%、豊平区は2.2%、南区では2.6%上昇し、同市の価格を底支えた。

宮城県は、0.7%上昇し1,716万円、仙台市も1.2%上昇して1,775万円となった。同市では青葉区が0.4%、宮城野区が3.8%、若林区が0.1%、泉区が6.1%上昇し平均価格を押し上げた。太白区は2.7%下落した。

福島県は、1.0%上昇し1,356万円となった。事例の多い郡山市でも2.3%上昇、福島市は4.5%上昇した。

茨城県は、5.7%上昇し1,422万円となった。事例の多い水戸市では2.7%、取手市で11.1%、土浦市でも1.2%それぞれ上昇し、価格は堅調に推移している。

富山県は、5.6%上昇し1,093万円となった。事例の多い富山市では10.1%上昇、高岡市では対照的に9.1%下落した。

広島県は、1.6%下落して1,598万円、広島市も1.4%下落して1,640万円となった。事例数が100を超える中区では2.0%上昇したが、東区で13.0%、南区で1.7%、西区でも3.1%下落し、同県の価格を押し下げている。

高知県は、1.5%上昇して1,371万円となった。同県では事例のほとんどを占める高知市で1.7%上昇しており、防災面で優位性のある築年の浅いマンションへのニーズが高まっている状況にある。

福岡県は、0.3%下落し1,361万円、福岡市は1.8%下落して1,601万円となった。中央区は2.3%、博多区は2.1%、西区は0.8%、早良区は2.3%それぞれ下落したのが価格下落の要因である。福岡県と福岡市はともに2ヵ月連続の下落となった。

大分県は、3.1%と比較的大幅に上昇して1,206万円となった。事例の多い大分市は2.9%上昇、別府市も1.8%上昇している。